

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**АНДРЕАПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.12.2020 г. Андреаполь № 489

О внесении изменений в Положение о

межведомственной комиссии для оценки

жилых помещений жилищного фонда Российской

Федерации, многоквартирных домов, находящихся

в федеральной собственности, муниципального

жилищного фонда и частного жилищного фонда,

расположенных на территории Андреапольского

муниципального округа Тверской области,

утвержденное постановлением Администрации

Андреапольского муниципального округа от

14.02.2020 № 68

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Администрация Андреапольского муниципального округа

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

Внести в Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Андреапольского муниципального округа Тверской области, утвержденное постановлением Администрации Андреапольского муниципального округа от 14.02.2020 № 68 (далее – Положение), следующие изменения и дополнения:

1. Абзац 2 пункта 2.2. Положения изложить в новой редакции:

«В состав комиссии включаются представители Администрации Андреапольского муниципального округа. Председателем комиссии назначается должностное лицо Администрации Андреапольского муниципального округа. В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47), - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.».

2. Абзац 3 пункта 2.2. Положения изложить в новой редакции:

«Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Администрацией Андреапольского муниципального округа, создавшими комиссию, согласно разделу 8 настоящего Положения. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Администрацией Андреапольского муниципального округа, создавшими комиссию.».

Дополнить пункт 2.2. Положения следующими абзацами:

«В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Администрацией Андреапольского муниципального округа (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти. Решение принимается на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном [пунктом 47](#sub_1047) Положения № 47.».

3. Пункт 2.6. Положения изложить в новой редакции:

«2.6. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.».

4. Пункт 2.8. Положения изложить в новой редакции:

«2.8. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения (Приложение № 2 к настоящему Положению) в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.».

Дополнить пункт 2.8. Положения следующим абзацем:

«Два экземпляра такого заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в Администрацию Андреапольского муниципального округа для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем седьмым пункта 7](#sub_10073) Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.».

5. Пункт 2.10. Положения изложить в новой редакции:

«2.10. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 42](#sub_1042) Положения № 47, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 42 Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](#sub_1047) Положения № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.».

Дополнить пункт 2.10. Положения следующим абзацем:

«На основании полученного заключения Администрация Андреапольского муниципального округа в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.».

6. Внести изменение в абзац 3 пункта 2.10.2. Положения, дополнив после слов «в течение 15» словом «календарных».

7. Заменить абзац 8 пункта 2.10.3. Положения на пункт 2.10.4. Положения, изложив его в следующей редакции:

«2.10.4. Администрация Андреапольского муниципального округа в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](#sub_1049) Положения № 47, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.».

8. Повторную нумерацию пунктов «2.2.», «2.3.», «2.4.» Положения править на «2.11.», «2.12.», «2.13.» соответственно.

9. Пункт 2.11. Положения изложить в новой редакции:

«2.11. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно Приложению № 1. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в [абзаце четвертом пункта 7](#sub_10074) Положения № 47, в случае их включения в состав комиссии, является обязательным.».

10. Пункт 2.13. Положения изложить в новой редакции:

«2.13. В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным [пунктом 36](#sub_1036) Положения № 47, решение, предусмотренное [пунктом 47](#sub_1047) Положения № 47, направляется в Администрацию Андреапольского муниципального округа, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.».

11. Дополнить Положение пунктом 2.14., изложив в следующей редакции:

«2.14. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное [пунктом 47](#sub_1047) Положения № 47, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.».

12. Повторную нумерацию пунктов «2.5.», «2.6.» Положения править на «2.15.», «2.16.» соответственно.

13. Абзац 2 пункта 6.1. Положения изложить в новой редакции:

«прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных [абзацем первым пункта 42](#sub_1042) Положения № 47;».

Абзац 3 пункта 6.1. Положения изложить в новой редакции:

«определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее - специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;».

Абзац 9 пункта 6.1. Положения изложить в новой редакции:

«передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).».

14. Абзац 10 пункта 6.1. Положения изложить в новой редакции:

«На основании полученного заключения Администрация Андреапольского муниципального округа в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](#sub_10077) Положения № 47, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.».

15. В абзаце 1 пункта 6.2. Положения после слов «дома аварийным,» исключить слова «садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,».

 Подпункт «б» пункта 6.2. Положения изложить в новой редакции:

«б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;».

Подпункт «д» пункта 6.2. Положения изложить в новой редакции:

«д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](#sub_10442) Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;».

16. Пункта 6.2.2. Положения изложить в новой редакции:

«6.2.2. В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных [пунктом 45](#sub_1045) Положения № 47, не требуется.».

17. Подпункт «а» пункта 6.2.3. Положения изложить в новой редакции:

«а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;».

18. Абзац 1 пункта 6.2.4. Положения изложить в новой редакции:

«В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет.».

Абзац 2 пункта 6.2.4. Положения изложить в новой редакции:

«Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.».

19. Дополнить Положение разделом 7. «Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», изложив в следующей редакции:

«7.1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения Администрации Андреапольского муниципального округа, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом.

7.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в Администрацию Андреапольского муниципального округа непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения Администрации Андреапольского муниципального округа и иных предусмотренных Положением № 47 документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным [частью 2 статьи 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172032/52), [статьями 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172032/7), [8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172032/8) и [10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172032/10) Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

7.3. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, Администрация Андреапольского муниципального округа запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

7.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных [пунктом 56](#sub_1056) Положения № 47, с указанием их перечня и даты получения Администрацией Андреапольского муниципального округа. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

7.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в [пункте 56](#sub_1056) Положения № 47, Администрацией Андреапольского муниципального округа не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

7.6. Администрация Андреапольского муниципального округа не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно [Приложению № 3](#sub_1300). В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

7.7. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных [подпунктами «а»](#sub_10561) и (или) [«в» пункта 56](#sub_10563) Положения № 47;

б) поступление в Администрацию Андреапольского муниципального округа сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в Администрацию Андреапольского муниципального округа уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом «б» пункта 56](#sub_10562) Положения № 47, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если Администрация Андреапольского муниципального округа после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомила заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложила заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 56 Положения № 47, или нотариально заверенную копию такого документа и не получила от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного [подпунктом «г» пункта 56](#sub_10564) Положения № 47, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

7.8. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные [пунктом 61](#sub_1061) Положения № 47.

7.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.».

20. Дополнить Положение разделом «8. Порядок уведомления собственника жилого помещения (уполномоченное им лица) о времени и месте заседания межведомственной комиссии по вопросам оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», изложив в следующей редакции:

«8.1. Собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу), расположенного на территории Андреапольского муниципального округа, обратившемуся в межведомственную комиссию Андреапольского муниципального округа по вопросам оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции вручается письменное уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии согласно Приложению № 4 к настоящему Положению.

8.2. Уведомление составляется в двух экземплярах идентичного содержания, которые подписываются председателем межведомственной комиссии.

8.3. Уведомление должно содержать информацию о дате, времени и месте заседания межведомственной комиссии.

8.4. Уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии вручается собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее чем за десять календарных дней до дня заседания межведомственной комиссии либо направляется одним из нижеперечисленных способов:

а) направление заказного письма с уведомлением о вручении по почте по адресу, указанному заявителем в обращении;

б) направление электронного документа на адрес электронной почты, с которого поступило обращение.

8.5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) считается получившим уведомление надлежащим образом при наличии:

а) подписи собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на копии уведомления при вручении уведомления под расписку;

б) почтового уведомления о вручении уведомления по направленному адресу;

в) зафиксированного организацией почтовой связи отказа собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) в получении уведомления;

г) информации организации почтовой связи о невручении уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.

8.6. Второй экземпляр уведомления приобщается к материалам работы межведомственной комиссии.».

21. Нумерацию раздела «7. Заключительные положения» Положения, а также нумерацию пунктов «7.1.», «7.2.» данного раздела Положения править на «9.», «9.1.», «9.2.» соответственно.

22. Дополнить Положение Приложением № 3 «Решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

23. Дополнить Положение Приложением № 4 «Уведомление».

**Глава Андреапольского**

**муниципального округа Н.Н. Баранник**